Grundsteuer im Landesmodell Baden-Württemberg ist verfassungsgemäß

Gericht/Az:	BFH, Urteile vom 20.5.2026 II R 26/24 und II R 27/24
Fundstelle:	juris
Gesetz:	LGrStG
Streitfrage:	Sind die Regelungen zur Grundsteuer im Landesmodell Baden-Württemberg verfassungsgemäß?

Verfassungsrechtliche Prüfung

Der BFH bestätigt auch hier inhaltlich die Auffassungen der Vorinstanzen und versagte den Revisionen in der Sache den Erfolg. Er ist nicht von der Verfassungswidrigkeit der in den Streitfällen anzuwendenden Regelungen überzeugt, deswegen kommt seiner Auffassung nach weder eine Vorlage an das BVerfG nach Art. 100 Abs. 1 GG noch eine Vorlage an den Verfassungsgerichtshof Baden-Württemberg daher nicht in Betracht.

Formelle Gesetzgebungskompetenz

Der BFH hält das LGrStG BW formell für verfassungskonform. Dem Land Baden-Württemberg stand nach der Öffnungsklausel im GG (Art. 105 Abs. 2 Satz 1 i. V. mit Art. 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 GG) die Gesetzgebungskompetenz für eine umfangreiche Regelung der Grundsteuer zu. Obgleich der baden-württembergische Landesgesetzgeber für die Berechnung des Grundsteuerwerts lediglich auf den Bodenwert abstellt und die darauf stehende Bebauung keine Rolle spielt, hat er eine „Grundsteuer“ i. S. des GG konzipiert. Ausreichend ist nach dem finanzverfassungsrechtlichen Verständnis des GG, dass die Steuer an den grundstücksbezogenen Vermögensbestand in Gestalt des Grund und Bodens anknüpft.

Materielle Verfassungsmäßigkeit

Der BFH hält § 38 LGrStG BW für verfassungskonform. Der Landesgesetzgeber durfte für die Ermittlung des Grundsteuerwerts nur an den Wert des Grund und Bodens anknüpfen und die darauf bestehende Bebauung außen vor lassen. Auch im reinen Bodenwert spiegelt sich nach Auffassung des BFH die Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen wider. Die typisierte Heranziehung eines Bodenrichtwerts für ein gesamtes Grundstück unabhängig von der tatsächlichen Nutzung der einzelnen Teilflächen oder sonstiger individueller Grundstücksmerkmale vereinfacht in einem Massenverfahren für die Finanzverwaltung die Ermittlung des Grundsteuerwerts und seine automatisierte Fortschreibung alle sieben Jahre und verhindert den Eintritt eines „Bewertungsstaus“.

Ein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG liegt nach Darstellung des BFH auch nicht deswegen vor, weil bei der Ermittlung des Grundstückswerts nach § 38 LGrStG aufstehende Gebäude unberücksichtigt bleiben und infolgedessen unbebaute Grundstücke genauso bewertet werden wie bebaute Grundstücke.

GRUNDSTEUER IM LANDESMODELL BADEN-WÜRTTEMBERG IST VERFASSUNGSGEMÄß

Die Grundsteuer stelle keine individuelle Gegenleistung für die Inanspruchnahme einer kommunalen Leistung dar, sondern sie wird gegenleistungslos zur Deckung des allgemeinen Finanzbedarfs erhoben. Der Gesetzgeber habe i. R. seines Gestaltungsspielraums in verfassungsrechtlich zulässiger Weise darauf abgestellt, dass sich kommunale Infrastrukturleistungen regelmäßig zum größten Teil im Bodenwert, in den die zulässige Art und das zulässige Maß der Bebaubarkeit eines Grundstücks Eingang finden, niederschlagen und nicht im Wert aufstehender Gebäude, der in erster Linie von den privaten Investitionen des Eigentümers abhängt.

Mit anderen Worten: Der BFH stellt auch hier die Praktikabilität über die Einzelfallgerechtigkeit.

Wie geht es weiter?

Die vollständig abgefassten Urteile in beiden Verfahren werden in ein paar Wochen vorliegen. Erst danach werden wir sehen, wie es weitergeht.

Praxishinweis
Auch hier wird der Gang nach Karlsruhe folgen. Sobald ein entsprechendes Aktenzeichen bekannt ist, werden wir Sie informieren.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de